

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА I БРОЈ 27	Уторак, 18. август 2020. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 35,00 динара
---------------------	--	--

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

177

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 -одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020), члана 40 став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број 6/19), и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС”, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 18. августа 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци ("Службени лист општина Срема", број 18/2010) - за Блок IV.9

Члан 1.

Овом Одлуком доносе се Измене и допуне План детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци ("Сл. лист општина Срема", број 18/2010) - за Блок IV.9 у даљем тексту: Плана детаљне регулације који је израђен од стране „АРХИПЛАН“ Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општина Срема“, број 18/2010) - за Блок IV.9,

која је објављена у („Сл. лист општина Срема“, бр. 39/2019).

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације саставни је део ове одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Плана детаљне регулације ће се објавити у Службеном листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

Елаборат Плана детаљне регулације израђен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику (1 примерак у dwg формату, а четири у pdf формату), овереним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Привременог органа општине Пећинци.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-70/2020-I

18. августа 2020. година

Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци ("Сл. лист општина Срема", број 18/2010) – за Блок IV.9

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Измене и допуне плана

Основни плански документ је усвојен 2010. године, обухвата површину од око 500 ха и објављен у “Службеном листу општина Срема”, бр. 18/10.

У току 2019. године, израђена је измена и допуна планског документа, која је обухватала површину од око 200 ха (назив ове измене и допуне плана је “Измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци, “Сл.лист општина Срема”, број 18/10”). Предметна измена и допуна планског документа је донета дана 27.12.2019. године, на седници Скупштине општине Пећинци и објављена у “Службеном листу општина Срема”, број 39/19 од 27.12.2019. године.

Изради овог планског документа (у даљем тексту: Измена Плана) се приступило на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци (“Сл. лист општина Срема”, број 18/2010)–за Блок IV.9, која је објављена у “Службеном листу општина Срема”, број 39/19 од 27.12.2019. године.

Изради ове Измене и допуне Плана се приступило у циљу редефинисања саобраћајног решења, како би се за катастарске парцеле број: 1684/15, 1684/93, 1684/94, 1684/13, 1684/91, 1684/92, 1684/90, 1684/89, 3453/3, 1684/11 и 3287/1 у КО Шимановци, које се налазе у Блоку IV.9., омогућио излаз на саобраћајницу 11-11.

С обзиром на то да је након доношења основног планског документа у 2010. години, ступило на снагу неколико измена и допуна Закона о планирању и изградњи, као и подзаконског акта–правилника који третира материју израде докумената просторног и урбанистичког планирања, није било могуће да се измена и допуна планског документа уради у форми амандманског типа, па је примењен чл. 51б Закона о планирању и изградњи, којим је дефинисано да је предмет измена и допуна планског документа у скраћеном поступку само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини. Сходно наведеном, израђен је независни текстуални и графички део Плана (уз уклапање са остатком планског документа, који није предмет измене и допуне плана).

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Измене Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,

50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);

- Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци (“Сл. лист општина Срема”, број 18/2010)–за Блок IV.9 (“Службени лист општина Срема”, број 39/19).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Измене Плана је Просторни план општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, број 37/13).

Према Просторном плану општине Пећинци, подручје Измене Плана се налази у оквиру радне зоне изван грађевинских рејона насеља, односно у оквиру подручја радне зоне 5.1. у КО Шимановци.

Планирана су следећа основна правила грађења, односно смернице за израду плана детаљне регулације:

- урбанистички показатељи:

- комерцијално пословни објекти:

- максимални степен заузетости, 50%;

- максимална спратност, П+3;

- минимални проценат зелених површина, 30%;

- број паркинг места на парцели: 2 на 100 m²;

- производни комплекси:

- максимални степен заузетости, 50%;

- максимална спратност, до 16 m (осим технол. Објеката);

- минимални проценат зелених површина, 30%;

- број паркинг места на парцели: 1 на 100 m²;

- типологија објеката: објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс;

- правила парцелације:

- дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

- за комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = 2000 m²;

- минимална ширина парцеле = 30,00 m;

- уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50 m.

А.3. Обухват Измене Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

Границе су дефинисане и координатама преломних тачака, које су приказане на графичком прилогу **број 1.- „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана“**.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1. - „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана“**.

А.3.1. Опис границе обухвата Измене Плана

Границом Измене Плана обухваћена је површина од око **9,20 ha**.

Границом Измене Плана обухваћене су следеће:

- целе кп.бр.: 1684/13, 1684/31, 1684/33, 1684/35, 1684/37, 1684/39, 1684/41, 1684/43, 1684/89, 1684/90, 1684/91, 1684/92, 1684/93, 1684/94, 34533 и 3453/5, све у КО Шимановци;
- делови кп.бр.: 1684/11, 1684/15, 1684/28, 1743/22, 1743/29, 1743/34, 3284/1, 3287/1 и 3287/2, све у КО Шимановци.

У односу на поделу на блокове из основног планског документа, Изменом Плана обухваћен је Блок IV.9.

А.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Граница грађевинског подручја је идентична граници обухвата Измене Плана.

А.4. Постојеће стање

Постојећа намена површина

Предметно подручје је неизграђено земљиште.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна доступност је обезбеђена преко постојећих саобраћајница које се повезују на постојећу саобраћајну мрежу у насељу Крњешевци (општина Стара Пазова).

Као прва фаза реализације (коловоз и канал) изграђена је саобраћајница 11 – 11, којом се обезбеђује прилаз до постојећег објекта северно од обухвата плана.

Водопривредна инфраструктура

Снабевање водом шире просторне целине врши се преко насељских, локалних водоводних система или се становништво снабдева водом индивидуално. Ови системи ипак не могу да задовоље потребе за водом свих потрошача (становништво, привреда и др.). Разматрани простор обилује водоносним слојевима различитих особина. Број водоносних слојева, њихова дубина и карактеристике воде, различити су на различитим локалитетима. Прву издан карактерише чињеница да се налази на различитим дубинама.

Предметно подручје снабдева се водом из водозавода и постројења за прераду пијаће воде у Голубиначкој улици (ван границе Измене Плана).

На подручју Измене Плана нема изграђене канализационе мреже. У ширем просторном окружењу и оближњим насељима употребљене воде се одлажу у индивидуалне септичке јаме, из којих садржај најчешће понире у подземље, чиме директно угрожавају квалитет подземних вода.

У садашњим условима не постоји могућност директног прикључења предметне локације на градски канализациони систем, пошто на предметном подручју није заснован градски канализациони систем.

На подручју Измене Плана постоји разуђена хидрографска мрежа коју чине отворени мелиорациони канали, који припадају сливу канала Галовица. Ови канали имају циљ да пољопривредно земљиште заштите од сувишних вода. Већи број канала је запуштен и обрастао густом вегетацијом која ремети режим отицања вода.

Насеља на овом подручју углавном немају изграђен дренажни систем за одбрану од подземних вода, већ се штите отвореним земљаним каналима који су повремено и колектори површинских вода. Делови насеља на нижим котима и депресијама су тада директно угрожени од подземних вода. Висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор и за изградњу одређених инфраструктурних мрежа.

У подручју Измене Плана налазе се канали К-1, К-1-1 и К-1-2 (зона поред аутопута Београд-Загреб), ширине дна углавном 0,60 m, дубине у опсегу од 1,5 до 2,0 m.

Електроенергетска инфраструктура

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV

Недалеко од подручја Измене Плана пролазе далеководи напонског нивоа 400 kV (бр. 450 РП “Младост” - ТС “Нови Сад 3” и бр. 406/1 ТС “Нови Сад 3” - РП “Младост”) и напонског нивоа 220 kV (бр. 217/1 ТС “Обреновац” - ТС “Нови Сад 3”).

У близини се налазе далеководи напонског нивоа 110 kV (бр. 104Б/1 “Чвор Београд 9” - ТС “Крњешевци” и бр. 104Б/2 ТС “Крњешевци” - ТС “Стара Пазова”).

Објекти и мрежа напонског нивоа 20 и 1 kV

У непосредној околини подручја Измене плана изграђене су монтажне бетонске трафостанице (МБТС) 20/0,4kV, које напајају постојеће потрошаче у околини преко дистрибутивне мреже напонског нивоа 20kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Напајање постојећих МБТС је оријентисано на постојећу ТС 110/20kV „Нова Пазова“ инсталисане снаге 2x31,5MVA. Кроз предметно подручје пролази подземни кабл 20kV, који пролази дуж саобраћајнице 11 – 11 и повезује трафостанице изван обухвата. Постојеће саобраћајнице су делимично опремљене инсталацијама јавне расвете.

Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

У планском подручју нису изграђене мреже и објекти ЕК инфраструктуре.

Гасоводна инфраструктура

У планском подручју није изграђена гасоводна инфраструктура.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

Изменом Плана се не врши промена у концепцији уређења урбанистичких зона, већ се задржава концепција уређења из основног планског документа.

Планско подручје обухваћено Изменом Плана, Блок IV.9, припада урбанистичкој зони II, са претежном наменом производно – услужне делатности.

Под претежним функцијама подразумева се заступљеност од 50-70%, под допунским функцијама подразумева се заступљеност од 25-35%, а под пратећим функцијама подразумева се заступљеност од 15-25%.

Планиране компатибилне намене (допунске и пратеће) приказане су у табели број 1.

Претежне и компатибилне намене (допунске и пратеће намене) Табела број 1.

Ознака блока	Функције	Садржаји ¹
Блок IV.9.		
претежне	услужно-производна	10, 13, 16, 17, 18, 19, 25
допунске	пословање – трговина	21, 22, 23
пратеће	угоститељство – смештај	32, 42, 61

Б.2. Намена површина и објеката

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површине јавне намене обухватају коридоре постојећих и планираних улица, у оквиру којих се налазе и коридори и капацитети техничке инфраструктуре, као и мелиорационе канале.

Површине осталих намена обухватају земљиште, које је намењено за претежне намене производно – услужне делатности.

Биланс намене површина Табела број 2.

р. б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Површине јавне намене – грађевинско земљиште					
1	Јавне саобраћајнице	0,61	6,63	1,26	13,70
	Укупно (површине јавне намене)	0,61	6,63	1,26	13,70
Површине остале намене – грађевинско земљиште					
2	Производно-услужна зона	/	/	7,42	80,65
3	Неизграђене површине	8,06	87,61	/	/
	Укупно (површине остале намене)	8,06	87,61	7,42	80,65
Водно земљиште					
4	Канал	0,53	5,76	0,52	5,65
	Укупно (водно земљиште)	0,53	5,76	0,52	5,65
	Укупно (обухват Измене Плана)	9,20	100	9,20	100

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

Саобраћајна повезаност радне зоне 5.1. са окружењем оствариваће се преко постојеће

¹ У прилогу 1 овог Плана је Легенда за садржаје

петље “Шимановци” (km 552+951²), планираног натпутњака преко аутопута Е-70 (km 550+000) и постојећег натпутњака преко аутопута Е-70 (km 548+675), као и преко крака планиране саобраћајнице 3-3 која се повезује са изграђеном саобраћајницом у Крњешевцима (општина Стара Пазова).

*Капацитети саобраћајне инфраструктуре у
Измени Плана* *Табела број 3.*

р. б.	Назив улице	Постојећа / планирана	Дужина (m)
1	Саобраћајница 5-5	планирана	207
2	Саобраћајница 11-11	постојећа, прва фаза реализације	392
Укупно:		постојећа	392
		планирана	207

Попречни профили наведених улица приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога. Планирани попречни профили су таквих ширина да омогућавају двосмерна кретања меродавних возила и садрже у себи и остале елементе попречног профила (тротоари, ивично зеленило, бицикличке стазе, отворени канали...) који одговарају планираним ободним садржајима.

Правила уређења и изградње

Улична мрежа саобраћајница

Улице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Трасе градских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и котама изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења (тешко саобраћајно оптерећење, осовинско оптерећење од минимум 11,5 t по осовини), климатских и геотехничких услова.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем отворене

атмосферске канализације, до изградње атмосферске канализације одводњавање се може вршити отвореним упојним земљаним каналима или испуштањем површинских вода у мелирационе канале уз сагласност надлежног органа за послове водопривреде.

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице.

Минимална ширина тротоара је 1,50 m, а за кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности 1,80 m, тако да је оптимално препоручена ширина износи 2,0 m.

Обавезна је примена важећих законских прописа о техничким стандардима приступачности.

Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%.

Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3% - 0,5%, а где се одводњавање саобраћајнице врши тачкастим сливницима.

У случају да се одводњавање врши отвореним или затвореним каналима са кишном решетком, подужни пад саобраћајнице може износити и 0%.

Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%. Код платоа складишних објеката, за утовар / истовар робе попречни пад може износити минимум 0,3%.

Попречни пад постелице коловоза потребно је да омогући несметано отицање воде са доњег строја коловоза.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација). При уређењу пешачких површина, пошто-

² Стационажа према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске-Београд (Добановци), “Службени гласник РС”, број 69/03 и 147/14

вати прописе о техничким стандардима приступачности.

Могућа је фазна изградња јавних саобраћајних површина. Фазна изградња се може вршити на тај начин да се не угрозе поједини видови саобраћаја. Могуће је градити само коловоз за кретање моторних возила, док се не изврши целокупно инфраструктурно опремање предметне зоне.

Коначна фаза изградње свих саобраћајних површина (коловоза, тротоара и бицикличких стаза) подразумева предходну изградњу атмосферске канализације.

До изградње атмосферске канализације, одводњавање коловоза јавних саобраћајница може се вршити отвореним упојним земљаним каналима или испуштањем површинских вода у мелирационе канале, уз сагласност надлежног органа за послове водопривреде.

Могућа је и фазна изградња површинских раскрсница (трокраких, четворокраких и кружних) у случају да се не граде све саобраћајнице које се прикључују на тој раскрсници (ако се граде две прикључне саобраћајнице на четворокракој раскрсници и сл. могуће је изградити део раскрснице који повезује те две саобраћајнице).

Бициклическе стазе

Бициклическе стазе пројектовати са минималном ширином једносмерне стазе од 1,50m, а двосмерне 2,50 m. Бициклическа стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са СРПС У.С4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и

осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- услужно-комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- производни и магацински објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима, који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод улица у зони:

- укрштање инсталација са улицама се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити у оквиру путне парцеле/површине јавне намене, без угрожавања попречног профила предметне улице, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметне улице.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
- за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
- за самоносеће кабловске снопове 1m

2) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- напонски ниво 1kV до 35kV 1m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- напонски ниво 1kV до 35kV 10m

Заштитни појас гасоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод

..... 2x1,0m од осе гасовода

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Коначно решење водоснабдевања шире просторне целине, па и разматраног простора, решиће се повезивањем на систем Регионалног водовода „Источни Срем“, који чине водозахват дуж реке Саве и систем рени бунара у дужини од око 27,5 km и експлоатационе издашности око 3,6 m³/s.

Снабдевање водом потрошача радне зоне 5.1. планира се непосредно повезивањем на постојећи водовод у улицама 9-9 и 7-7, а даље планираним водоводом и потрошача предметног подручја, према условима надлежне комуналне куће.

Да би се обезбедило уредно снабдевање водом потрошача на предметном подручју, планирана водоводна мрежа се везује у „прстенаст“ систем цевовода трасама које се воде дуж јавних саобраћајница и повезују са постојећим цевоводом ВПЛ110 mm.

Планира се водоводни систем чији капацитет обезбеђује довољне количине воде и довољан притисак за санитарне, техничке и противпожарне потребе.

Планирају се цевоводи секундарне водоводне мреже у регулацији свих јавних планираних саобраћајница. Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у тротоару саобраћајница у свему према урађеном синхрон плану.

Минимална димензија планираних цевовода је Ø100-Ø80 mm.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти хидрантске противпожарне заштите.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са важећим законским прописима о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Обезбеђење воде за противпожарну заштиту и техничке потребе планира се из локалних бунара.

На основу детаљне анализе потреба за водом и студије расположивих ресурса и укупно планираних потреба и капацитета водоснабдевања, као прелазно решење планира се путем изградње сопственог бушеног (копаног) бунара уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама важећег Закона о водама, било да се ради о техничким водама или о активирању комплекса пре опремања водоводном мрежом градског система.

Бушеним (копаном) цевастим бунаром се планира потребан квалитет прописан за питку воду и квантитет воде за технолошке потребе комплекса.

Обезбедити испитивање квалитета воде израдом одговарајућих анализа по физичко - хемијским и бактериолошким параметрима од стране овлашћених института.

Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност.

Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног комуналног предузећа.

Правила уређења и изградње

Димензионисање уличног водовода извршити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир не само планирану санитарну потрошњу већ и потребну количину воде за гашење пожара која је дефинисана важећим Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, а одређује се према броју становника у зависности од рачунског броја истовремених пожара.

Минимална дубина укопавања уличног водовода је 1,0m, рачунато од горње изводнице цеви до пројектоване коте терена, нивелету цевовода дефинисати у складу са планираном

нивелацијом саобраћајница кроз које пролази цевовод, а у зависности од пречника цеви и положаја објеката и арматуре за одржавање инсталације (шахтови испуста или ваздушних вентила, секциони затварачи и слично).

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, како би се омогућио што сигурнији и поузданији начин функционисања мреже, а самим тим и водоснабдевања.

Противпожарна заштита се обезбеђује уградњом противпожарних хидраната на јавној водоводној мрежи која има поуздани извор снабдевања водом. Цевне деонице јавне водоводне мреже на коју се уграђују противпожарни хидранти израђује се као прстенасти систем цевовода, чији се пречник утврђује прорачуном, али не сме бити мањи од $\varnothing 100$ mm. Инсталација спољне хидрантске мреже са спољним хидрантима мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже укопавањем цевовода у земљу на дубини од минимум 0,80 m мерено од коте терена до коте врха цеви, или на други адекватан начин, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од стране дуж које је трасирана фекална канализација, на одстојању од 1,0 m мерено од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Укрштања водовода са осталим подземним инсталацијама захтева минимални размак од 30cm у вертикалном правцу, а паралелно одстојање од осталих инсталација не сме бити мање од 40cm.

При трасирању инсталација тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова на укрштањима.

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Главни реципијент за атмосферске воде су постојећи мелиорациони канали.

Главни реципијент за употребљене воде је уређај за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), планиран поред саобраћајнице 3-3, непосредно уз постојећи мелиорациони канал, северно од обухвата предметног плана. Карактеристике (тип, димензије, величина, технологија и др.) ППОВ одредити кроз техничку документацију, у зависности од специфичног хидра-

уличког и биолошког оптерећења за различите врсте корисника, односно објектата.

Планира се сепарациони систем канализација, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода.

Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планираних саобраћајница. Минимални пречници секундарне кишне канализације мора да буду $\varnothing 300$ mm, а секундарне фекалне канализације $\varnothing 250$ mm.

Цевоводи градске канализације планирају се у јавним површинама ради њиховог одржавања или евентуалних интервенција на њима.

Цевоводи обе канализације планирају се око осовине пута, а према урађеном синхрон плану.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Планира се минимални проценат површина које нису под застором у оквиру грађевинских парцела. Према потреби унутар сваке од зона планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор-ретензија за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну градску канализацију, односно мелиорациони систем канала. Ретензиране воде могу се користити за заливање зелених површина, прање и одржавање садржаја унутар комплекса и противпожарне потребе. Одржавање интерне ретензије није у надлежности локалне комуналне службе.

До изградње објеката канализационе мреже, сакупљање атмосферских и употребљених вода са предметне локације планира се алтернативно, локалним решењем, у оквиру парцеле, блока, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде нити воде у мелиорационим каналима.

Прихват употребљених вода у прелазном решењу за појединачне грађевинске комплексе, односно грађевинске парцеле, је путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода. Конструкција септичких јама или пакет постројења се планира да задовољи санитарне услове.

Правила уређења и изградње

Прорачуну укупног оптерећења мреже фекалне канализације извршити у складу са захтевима који су дефинисани стандардом СРПС

ЕН 12056-2 за кућне инсталације, а димензионирање спољашњег развода фекалне канализације извршити у складу са хидрауличким прорачунима и према захтевима који су дефинисани СРПС ЕН 752 стандардом.

Димензионирање атмосферске канализације извршити у складу са важећем СРПС ЕН 752 стандардом, а специфичан отицај са припадајуће сливне површине базирати на рачунском интензитету кише за дато подручје и на карактеристикама сливне површине – коефицијент отицаја и припадајућа сливна површина.

Мрежу фекалне и атмосферске канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Минимална дубина укопавања канализационих колектора прописује се као мера заштите од замрзавања. Минимална дубина укопавања канализационих цеви дефинисана према овом критеријуму за климатске услове у Србији и износи 0,8m, мерено од горње изводнице цеви до пројектоване коте терена.

Препоручује се да дубина укопавања цевовода не буде већа од 1,0 до 1,5m, како би се омогућило да се и са најниже етаже употребљена вода може гравитационо одвести до уличног канала.

У земљишту, где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвидети изградњу ревизионих шахтова. Шахтови се раде или од армирано-бетонских прстенова пречника Ø1000 mm са конусним завршетком или од префабрикованих полиетиленских цеви одговарајућег пречника са фабрички урађеном кинетом и завршним рамом од армираног бетона за монтажу шахт поклопца. Сви пластични ревизиони силази морају бити израђени у складу са захтевима који су дефинисани СРПС ЕН 13589-2 стандардом. За савлађивање висинских разлика користити каскадне шахтове.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвидети изградњу црпних станица шахтног типа. Све пумпне станице ван објеката морају бити израђене у складу са захтевима који су дефинисани СРПС ЕН 16932 стандардом.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у уличну канализациону мрежу мора да одговара прописима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.

Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама важећег Закона о водама.

Септичке јаме или пакет постројења планирају се у зеленом појасу кроз уређење комплекса, односно парцеле:

- мин. 2,0 m од границе комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 5,0m од линије водног земљишта мелиорационог канала.

На бази техничке документације планира се димензионирање септичке јаме, односно постројења за хидраулично и органско оптерећење уређаја за третман вода, таложника и сепаратора.

За прихват свих третираних вода након извршеног пречишћавања планира се испуст интерним цевоводом кроз комплекс и регулације јавних саобраћајних површина ка мелиорационом систему.

Атмосферске воде у комплексу сваке парцеле се прихватају интерним каналима, риголама, цевоводима са саобраћајница, колских стаза, кровова и других уређених површина и усмеравају ка планираној ретензији у комплексу.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се слободно без претходног пречишћавања испуштати у зелене површине или упојни бунар - ретензију.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга) мора да се посебно третирају, спроводе кроз сепаратор -таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент мелиорациони канал или канализацију. Карактеристике сепаратора (тип, димензије, положај, број и др.) дефинисати техничком документацијом.

Не сме се угрозити квалитет подземних и површинских вода.

Интерну канализациону мрежу пројектовати по сепарационом принципу канализације.

Карактеристике објеката канализационе мреже (канализационе црпне станице, септичке јаме, канализациони водови, тип цеви и др.) дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте канализационе мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне

комуналне организације и на исте прибавити сагласност.

Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објеката на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Заштита мелиорационих канала

Дуж обала мелиорационих канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза, ширине минимум 5,0m, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката (зграде, шахтови, вентили, садња дрвећа, постављање ограда и сл.).

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећење грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

Сва укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.

Саобраћајне површине су планиране изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале канала, планира се изградња пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косине канала.

Изливну грађевину пројектовати као АБ објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил мелиорационог канала–пријемника и не нарушава стабилност обала канала.

На месту излива воде, планирати облагање корита канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива, обложеном од камена или бетонских елемената.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које омогућавају одржавање минимално доброг еколошког статуса и које задовољавају прописане граничне вредности, сходно важећој законској регулативи из предметне области.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Објекти и мрежа напонског нивоа 20 и 1 kV

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити ди-

ректним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} - прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} - специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} - површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

Табела број 4.

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Објекти пословања	50-100
Објекти комерцијале	50-80
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу процењене једновремене снаге, потребно је изградити 2 (две) ТС 20/0,4kV, инсталисане снаге 630kVA и капацитета 1000Kva.

Планиране ТС 20/0,4kV треба изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС), у складу са графичким прилогом.

Правила уређења и изградње

Планиране слободностојеће ТС 20/0,4kV изградити под следећим условима:

- планирати их у оквиру парцеле новог објекта у површинама осталих намена и обезбедити простор минималних димензија 5x6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 20/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС20/0,4kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 20/0,4kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 20/0,4kV, прикључити по принципу “улаз-излаз” на постојећу ТС 110/20 kV “Кршњешевци”. Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирати електроенергетске водове потребног типа и пресека. Планиране електроенергетске водове 20 и 1kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 20 и 1kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине до 1,5 m.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 (20) и 1kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Приступна ЕК мрежа на предметном подручју, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ЕК мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне ЕК опреме у њима.

У оквиру планског подручја, предвиђена је изградња минимално једне микролокације за смештај ЕК опреме (ТКО).

За смештај ТКО у склопу објекта (Indoor кабинет) предвидети простор од 2-4m², а за смештај ТКО у/на јавној површини, тротоару уз објекат (outdoor кабинет) предвидети простор од 4m².

Микролокација за ЕК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Правила уређења и изградње

Фиксна мрежа

За планиране објекте предвидети ЕК канализацију капацитета 2 PE цеви Ø110mm са обе стране планираних саобраћајница. Позиције окана тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окана не буде већи од 100m у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница улица.

Дубина рова за постављање ЕК канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране ЕК водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се ЕК каблови уводе у објекте, ЕК каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Мобилна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница Измене Плана предвидети 3 зоне од интереса (базне станице-БС) за постављање потребне опреме на крововима објеката, у складу са графичким прилогом.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање

уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- здравствене заштите;
- образовања;
- простора дечјих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ивице парцеле објеката здравствене заштите, образовања и дечјих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура

Изван обухвата Измене Плана, у насељу Шимановци, пројектован је и изведен прикључни гасовод средњег притиска и пројектоване су, али нису још изграђене мерно-регулационе станице (МРС) “Север” и “Југ”. До изградње МРС, прикључни разводни гасоводи ће бити на максималном радном притиску до 4 bar и гасом ће напајати дистрибутивне мреже насеља Шимановци и индустријске зоне “Север” и “Југ” у Шимановцима.

Планирана је изградња прикључног гасовода, у дужини од око 2 km, од пројектоване МРС “Север” до МРС “Север 5.1”, чија локација је планирана изван подручја обухвата ове Измене плана.

Од локације МРС “Север 5.1” планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже, која је у функцији напајања потрошача у оквиру планског подручја.

Правила уређења и изградње

Услови за прикључне гасоводе радног притиска 4-10 bar и дистрибутивне 1-4 bar

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 bar, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Растојање полиетиленског гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m за

гасовод радног притиска 1-4 bar и 3 m за гасовод радног притиска 4-10 bar.

Минимална висина надслоја у односу на укупани гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укупани гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m.

Минимална дубина укопавања, при укрштању гасовода са улицама износи 1,35 m.

Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2 m, при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода 4 bar $MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 5.

Назив	Минимално дозвољено растојање(m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара ³ и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности		

³ растојање се мери до габарита резервоара

постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ и са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 6.

Назив	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара ⁴ других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности		

⁴ растојање се мери до габарита резервоара

постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална хоризонтална растојања подзмених гасовода од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела број 7.

Називни мапон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале).

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини од 30cm у рову се поставља упозоравајућа трака, жуте боје са натписом "гас".

Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "гасовод". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50 m.

Б.3.3. Зелене површине

У циљу унапређења система зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је подизање дрвореда у оквиру појаса регулација саобраћајница. Заснивање нових дрвореда, планирано је у улицама, односно деловима улица, где то дозвољава попречни профил или положај комуналних инсталација, што ће се дефинисати приликом израде техничке документације. Нови дрвореди могу бити једностранни/двострани, зависно од ширине регулације улице, планиране типологије блока и оријентације у односу на правац пружања улице. Приликом избора врста дрвећа за дрворед, одредити се лишћарске врсте које формирају мању крошњу и које се лако орезују (кугласта, полулоптаста, купаста и сличне форме крошњи), као и за врсте отпорне на аеро-загађење, са израженом санитарном функцијом средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Озелењавање површина унутар појединачних локација/комплекса треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених⁵ и инвазивних врста⁶. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја, према следећим условима:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 m;
- у саставу сађеног зеленила, предност дати аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- на граници предметног простора са околним ораницама, не садити врсте дрвећа и жбуња,

⁵ тополе и сл.

⁶ циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria* syn. *Faloppa japonica*), багрем (*Robinia psedoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)

које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака⁷.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације за формирање грађевинских парцела јавних намена

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле:

- **ЈП 1 – парцела за улицу**, површине **0,35.15 ha**, у чији састав улазе делови кп.бр. 1743/22 и 1743/29, све у КО Шимановци,
- **ЈП 2 – парцела за улицу**, површине **0,58.90 ha**, у чији састав улазе целе кп.бр. 1684/31, 1684/33, 1684/35, 1684/37, 1684/39, 1684/41, 1684/43 и 3453/5 и део кп.бр. 1684/28, све у КО Шимановци и
- **ЈП 3 – парцела за улицу**, површине **0,02.97 ha**, у чији састав улази део кп.бр. 1743/34 КО Шимановци.

Новоформиране парцеле јавних намена

Табела број 9.

Ознака парцеле јавне намене	Намена	Формирање парцеле јавне намене Број кат.парцеле у КО Шимановци која учествују у формирање јавне парцеле	Површина парцеле јавне намене (ha)
ЈП 1	Саобр. Улица 5 - 5	Делови кп.бр. 1743/22 и 1743/29	0,35.15
ЈП 2	Саобр. 11-11	Целе кп.бр. 1684/31, 1684/33, 1684/35, 1684/37, 1684/39, 1684/41, 1684/43 и 3453/5 и део кп.бр. 1684/28	0,58.90
ЈП 3	Улица	Део кп.бр. 1743/34	0,02.97

У обухвату планског подручја су и целе и делови постојећих парцела јавних намена, и то:

- **ЈП 4 – парцела за улицу**, површине **0,15.20 ha**, у чији састав улази цела кп.бр. 3453/3, све у КО Шимановци,
- **ЈП 5 – парцела за улицу**, површине **0,14.22 ha**, у чији састав улази део кп.бр. 1684/11, све у КО Шимановци,
- **ЈП 6 – парцела за мелирациони канал К-1**, површине **0,15.99 ha**, у чији састав улази део кп.бр. 3284/1 КО Шимановци,

⁷ То су врсте: *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Sorbus* sp., *Acer negundo* и сл.

- **ЈП 7 – парцела за мелирациони канал К-1-1**, површине **0,34.09 ha**, у чији састав улази део кп.бр. 3287/1 КО Шимановци и

- **ЈП 8 – парцела за мелирациони канал К-1-2**, површине **0,01.73 ha**, у чији састав улази део кп.бр. 3287/2 КО Шимановци.

Постојеће парцеле јавних намена

Табела број 10.

Ознака парцеле јавне намене	Намена		Формирање парцеле јавне намене	
			Број кат.парцеле у КО Шимановци која учествују у формирање јавне парцеле	Површина парцеле јавне намене(ha)
ЈП 4	Саобр. 5 - 5	Улица	Цела кп.бр. 3453/3	0,15.20
ЈП 5	Саобр.11-11	Улица	Део кп.бр. 1684/11	0,14.22
ЈП 6	Мелирациони канал К-1		Део кп.бр. 3284/1	0,15.99
ЈП 7	Мелирациони канал К-1-1		Део кп.бр. 3287/1	0,34.09
ЈП 8	Мелирациони канал К-1-2		Део кп.бр. 3287/2	0,01.73

На графичком прилогу **број 6.** - “План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле јавне намене (постојеће и новоформиране), у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

За потребе спровођења код надлежног органа за послове државног премера и катастра, неопходно је урадити пројекат препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних и атмосферских вода и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, по изградње насељске канализационе мреже, могу се градити водонепропусне септичке јаме.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Предметно подручје се не налази на заштићеном подручју, нити на подручју планираном за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

На предметном подручју нема културних добара, као ни археолошких локалитета, али су на ободном подручју, уз сам аутопут, евидентирани археолошки локалитети Вртлог и Селиште.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Обавеза инвеститора је да пре почетка извођења радова, обавести надлежну установу заштите, у циљу обезбеђења археолошког надзора.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на планском подручју;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;

- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- објекти услужних делатности, који радом представљају фокалне, тачкасте аеро-загађиваче, обавезни су да своје делатности обављају у складу са начелима заштите животне средине и важећим законским прописима о заштити ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет вода и обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у мелиорационе канале, не наруше прописани квалитет воде, у складу са важећом законском регулативом;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратор-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа, пре испуштања у реципијент;
- организовати мониторинг отпадних вода.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објеката, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;

- у случају непостојања канализационе мреже у делу планског подручја, у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана.

Мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила (антизвучне баријере) у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора одређених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидентата

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале ((односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи

кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. У плански документ су имплементирани следеће мере заштите:

- Планом су дефинисана минимална одстојања између објеката, са циљем спречавања ширења пожара;

- обезбеђен је простор за приступ и пролаз ватрогасних возила, до објеката (постојећих и планираних).

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Заштита од поплава и подземних вода

- Ради заштите од поплава неопходно је редовно одржавање и чишћење канала, у окружењу и границама планског подручја.

Предметно подручје је угрожено од високог нивоа подземних вода. Сходно томе, обавезна су инжењерскогеолошка истраживања при изради техничке документације, у циљу планирања адекватних мера заштите.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са важећим Правилником.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар зоне и смањења коришћења моторних возила;

- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;

- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;

- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;

- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, идр.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);

- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;

- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);

- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У графичком делу Плана, приказане су претежне (доминантне) намене земљишта површина осталих намена.

Компатибилне намене су приказане у Табели број 1⁸.

Није дозвољена изградња стамбених објеката.

В.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске

парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 40 m
- минимална дубина парцеле: 100 m
- минимална површина парцеле: 10.000 m²
- максимална површина парцеле: тако да одговара површини блока у коме се налази предметна парцела.

Нестандардне парцеле за инфраструктурне објекте

Сходно прописима о планирању и изградњи, за грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и објеката на истој или суседној парцели).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености

⁸ Предметна табела је саставни део овог Плана, као Прилог 1 и преузета је из основног планског документа, с обзиром на то да је у чл. 5. одлуке о приступању изради измене и допуне планског документа дефинисано следеће: "Изменом плана се не врши промена у концепцији уређења урбанистичких зона, већ се задржава концепција уређења из основног планског документа".

новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m.

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Правила у односу на диспозицију објекта према суседним грађевинским парцелама и објектима на истој или суседној парцели:

- најмања удаљеност објекта до бочне границе парцеле је 1/4 висине објекта до венца, али не мање од 4,0 m;
- најмања удаљеност објекта до задње границе парцеле је 6,0 m, уз обезбеђено одстојање до објекта на суседној парцели од 1/2 висине вишег објекта (висина објекта од венца);
- на истој грађевинској парцели, међусобно удаљење објеката (где није потребно обезбедити одговарајуће осунчање) износи минимално 8,0m.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за Зону II, односно Блок IV.9 је 75%.⁹

Код угаоних парцела, максимално дозвољени индекс заузетости се може увећати до 15%.

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Због високог нивоа подземних вода, није препоручена изградња подрума и сутерена.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m виша од коте тротоара. Кота приземља нових

објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објекта за Зону II, односно Блок IV.9 је П+6.¹⁰

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

На парцели се могу градити помоћни објекти у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафостанице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл. Максимална спратност помоћних објекта је П+0 (приземље).

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом), осим за локације станица за снабдевање горивом (ССГ), где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ. Приступ паркингу простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Уколико се приступ до грађевинске парцеле води преко мелирационог канала до јавне саобраћајнице, услови су следећи:

- растојање између два приступа (за две суседне грађевинске парцеле) мора да износи минимум 60 m (мерено између осовине два приступа);
- растојање осовине приступне саобраћајнице и крајње ивичне тачке лепезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимум 30 m;
- приступ пројектовати под правим углом, управо на осовину пута и мелирационог канала;

⁹ Приликом прописивања највећег дозвољеног индекса заузетости земљишта, задржане су вредности из основног планског документа, као стечена обавеза

¹⁰ Приликом прописивања максималне спратности објекта, задржане су вредности из основног планског документа, као стечена обавеза

- полупречнике леза утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметни саобраћајни приступ;
- техничким (пројектним) решењем пропустомоста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профили пропустомоста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине мелирационог канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа.

Паркирање возила

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели, према нормативима из поглавља Б.3.1.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Оgrade парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура:

Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља максимално 3,0m од регулационе линије предметне парцеле. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже. До изградње исте, дозвољено је обезбедити водоснабдевање из сопственог бунара.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у мелиорациони канал или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса. Унутар локације/комплекса, одвођење атмосферских вода решити путем интерног ретензионарања атмосферских вода.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблирати. За осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у улици. ЕК инфраструктуру унутар локације каблирати.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја

уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина.

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објекат

Приликом пројектовања објеката поштовати принцип да се различитим архитектонским формама за све објекте у овим зонама постигне индивидуалност и препознатљивост, а да се при томе оствари складно уклопљена целина.

В.12. Инжењерскогеолошки услови

Геоморфологија терена на подручју обухвата Измене Плана је јединствена, односно заступљена је једна макроеоморфолошка целина. На подручју обухвата Плана налази се лесна тераса, са просечном надморском висином од 75 до 77 mnm.

Рељеф терена је уједначен и раван. Цео терен је благо нагнут ка североистоку. Једине значајније промене висине терена су вештачки створене (постојећи канали) или се налазе изван обухвата Плана (насип аутопута Е-70, насип надвожњака преко аутопута).

Геолошке карактеристике земљишта су уједначене на целом простору. Земљиште спада у лесоидне глине. Педолошке анализе тла указују на доминацију ритских и ливадских црница.

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се

дефинисати начин темељења објеката, као и системи за снижавање нивоа подземних вода.

В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Изменом Плана нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне намене се врши непосредном применом Измене Плана, уз обавезну израду посебног пројекта парцелације/препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, применом правила дефинисаних Изменом Плана.

178

На основу члана 7. Закона о путевима (“Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), чл. 32. и 66. став 3. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 10. став 2 и члана 77а Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), а у складу са чланом 20. став 1. тачка 2. и чланом 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон, 47/18), члана 15. став 1. тачка 3. и чланом 40. став 1, тачка 6. Статута Општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, број 6/19), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 18. августа 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА НА ПАРЦЕЛИ 1621 КО КУПИНОВО

Члан 1.

Утврђује се својство добра у општој употреби–некатегорисаног пољског пута на зем-

љишту на парцели 1621 КО Купиново у површини од 12а90м².

Члан 2.

Некатегорисани пут из члана 1. ове одлуке ће се уписати у јавне књиге о непокретностима и стварним правима на њима – катастар непокретности који се води код Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци, истовремено са уписом права својине, као добра у општој употреби, и то права јавне својине општине Пећинци.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-71/2020-I

18. августа 2020. година

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

179

На основу члана 2. став 3. тачка 9), члана 3. став 1. тачка 9), члана 4. и 5. и члана 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), члана 22. став 6. Закона о трговини („Службени гласник РС“, број 52/2019), **члана 2. Уредбе о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности (“Службени гласник РС”, бр. 13/2018, 66/2018 и 51/2019)**, члана 15. став 1. тачка 2. и члана 40. став 1. тачка 18. Статута Општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, број 6/2019) и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 14/20), **Привремени орган општине Пећинци**, на седници одржаној 18. августа 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УПРАВЉАЊУ, УРЕЂИВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ПИЈАЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Мења се члан 3. Одлуке о управљању, уређивању и одржавању пијаца на територији општине Пећинци (“Службени лист општина

Срема”, бр. 22/2016, 42/2016 и 27/2018) на начин што се у члану 3 Одлуке, после става 1 додаје став 2. који гласи: “Комуналну делатност управљања, уређивања и одржавања пијаца на подручју насељених места општине Пећинци може, поред Предузећа из става 1 овог члана, обављати и привредно друштво, предузетник или други привредни субјект коме Општина повери обављање наведених послова у складу са законом и које испуњава услове утврђене Уредбом којом се регулише начин и услови за отпочињање обављања комуналних делатности.

Члан 2.

У осталом делу Одлука о управљању, уређивању и одржавању пијаца на територији општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, бр. 22/2016, 42/2016 и 27/2018) остаје непромењена.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-72/2020-I

18. августа 2020. година

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

180

На основу члана 2. став 3. тачка 11) и тачка 12), члана 3. став 1. тачка 11) и тачка 12), члана 4. и 5. и члана 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), **члана 2. Уредбе о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности (“Службени гласник РС”, бр. 13/2018, 66/2018 и 51/2019)**, члана 15. став 1. тачка 2. и члана 40. став 1. тачка 18. Статута Општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, број 6/2019) и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 14/20), **Привремени орган општине Пећинци**, на седници одржаној 18. августа 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УРЕЂИВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Члан 1.

Мења се члан 2. Одлуке о уређењу и одржавању јавних површина ("Службени лист општина Срема", број 33/2018) на начин што се у члану 2. Одлуке, после речи "(у даљем тексту: овлашћено предузеће)" брише се тачка и додају се речи "и које испуњава услове утврђене Уредбом којом се регулише начин и услови за отпочињање обављања комуналних делатности".

Члан 2.

У осталом делу Одлука о уређењу и одржавању јавних површина ("Службени лист општина Срема", бр. 33/2018) остаје непромењена.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-73/2020-I
18. августа 2020. година
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Стратегија и Акциони план безбедности саобраћаја на путевима општине Пећинци за период 2020 - 2025. годину.

Члан 2.

Стратегија и Акциони план безбедности саобраћаја на путевима општине Пећинци за период 2020 - 2025. годину чини саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Привремени орган општине Пећинци

Број: 220-32/2020-I
18. августа 2020. година
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

181

На основу члана 13. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - Одлука УС РС, 55/2014, 96/2015 - други закон, 9/2016-одлука УС РС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - други закон, 87/2018 и 23/2019), члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020) и члана 40. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), Привременог органа општине Пећинци, на седници одржаној 18. августа 2020. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ СТРАТЕГИЈЕ И
АКЦИОНОГ ПЛАНА БЕЗБЕДНОСТИ
САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА ОПШТИНЕ
ПЕЋИНСКИ ЗА ПЕРИОД 2020 – 2025.
ГОДИНУ**

ОПШТИНА РУМА

182

На основу члана 39., став 1. тачка 5., Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 87/2018), Закона о заштити становништва од заразних болести (“Службени гласник РС”, број 15/2016 и 68/2020), Закључка Републичког Кризног штаба за сузбијање заразне болести COVID-19 (“Службени гласник РС”, број 53-00/2020), Статута општине Рума (“Службени лист општина Срема”, број 15/2019), а на основу Закључка општинског Штаба за ванредне ситуације број 80-2-111/2020-I, од 16. јула 2020. године, Председник општине Рума, дана 16. јула 2020. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ПРОГЛАШЕЊУ ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ РУМА**

1. На основу процене ситуације и анализе стања на територији општине у циљу спречавања ширења болести изазване Корона вирусом (Ковид-19) **проглашава се ВАНРЕДНА СИТУАЦИЈА на територији општине Рума, дана 16. јула 2020. године од 13,00 часова.**

2. Даном ступања на снагу ове Одлуке, примењују се мере утврђене Уредбом о допунама Уредбе о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести Ковид-19 (“Службени гласник РС”, број 66/2020 и 93/2020).

3. Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у “Службеном листу општина Срема”, на званичној интернет презентацији општине Рума и преко средстава јавног информисања.

Број: 011-42

16. јула 2020. године

Рума

Председник Општине Рума
Слађан Манчић, с.р.

ИСПРАВКА

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да је у “Службеном листу општина Срема”, број 37/18, грешком објављен Закључак о критеријумима за одређивање цена за бесправно коришћење државног пољопривредног земљишта на територији општине Стара Пазова, број: 320-282/218-III, који се односи на агроекономску 2016/2017. годину, уместо Закључка о критеријумима за одређивање цена за бесправно коришћење државног пољопривредног земљишта на територији општине Стара Пазова, број: 320-283/218-III од 20. децембра 2018. године, који се односи на агроекономску 2017/2018. годину, те се даје исправка и објављује наведени закључак у целости.

**Из Комисија за одређивање цена закупа
пољопривредног земљишта у државној својини
на територији општине Стара Пазова**

“На основу члана 62. став 5. Закона о пољопривредном земљишту (“Службени гласник Републике Србије”), број 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/2015 и 80/2017), Решења о образовању Комисије за одређивање цена закупа у државној својини на територији општине Стара Пазова које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за 2018. годину, број 020-32/2017-III од 20.06.2017. године, Комисија је на својој седници одржаној 20.12.2018. године, донела следећи

**ЗАКЉУЧАК
О КРИТЕРИЈУМИМА ОДРЕЂИВАЊА
ЦЕНА ЗА БЕСПРАВНО КОРИШЋЕЊЕ
ДРЖАВНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА**

Члан 1.

Овим Закључком одређује се висина накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Стара Пазова без правног основа.

Накнада по хектару утврђена је у еврима и биће прерачуната у динаре на дан уплате по средњем курсу Народне банке Републике Србије.

Члан 2.

Висина накнаде за бесправне кориснике пољопривредног земљишта у државној својини износи 1693,74 еура/ха и ова цена представља троструки износ највише просечне постигнуте цене на последњем јавном надметању на територији округа на којем се земљиште налази.

Највиша постигнута просечна цена у Сремском округу на последњем јавном надметању, постигнута је на територији општине Стара Пазова и износи 564,58 еура/ха,

према евиденцији Управе за пољопривредно земљиште.

Члан 3.

Утврђена висина накнаде из члана 2. овог Закључка надлежна Комисија предлаже за примену у поступку вансудских поравнања за бесправне кориснике државног пољопривредног државног земљишта за агроскономску 2017/2018. годину.

Члан 4.

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења и објавиће се у “Службеном листу општина Срема”.

Комисија за одређивање цена закупа пољопривредног земљишта у државној својини
Број: 320-283/2018-III
20. децембра 2018. године
Стара Пазова

Чланови комисије
Драгана Стојановић, с.р.
Сузана Илић, с.р.
Драгана Митровић, с.р.”

САДРЖАЈ

Број акта	Назив акта	Страна	Број акта	Назив акта	Страна
	ОПШТИНА ПЕЋИНСИ		181	Одлуку о доношењу Стратегије и	
	Привремени орган			Акционог плана безбедности саобраћаја	
177	Одлуку о доношењу измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. к.о. Шимановци („Службени лист општина Срема”, број 18/2010) – за Блок IV.9	649		на путевима општине Пећинци за период 2020-2025. година	671
178	Одлуку о утврђивању некатегорисаног пута на парцели 1621 к.о Купиново	669	182	ОПШТИНА РУМА	
179	Одлуку о измени и допуни Одлуке о управљању, уређивању и одржавању пијаца на територији општине Пећинци	670		Председник општине	
180	Одлуку о измени и допуни Одлуке о уређењу и одржавању јавних површина	670		Одлука о проглашењу ванредног стања на територији општине Рума	672
				ИСПРАВКА	
				Исправка Закључка о критеријумима за одређивање цена за бесправно коришћење државног пољопривредног земљишта на територији општине Стара Пазова („Службени лист општина Срема”, број 37/18)	672

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни
уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) -
. - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"
д.о.о. Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада бр. 14/П. Директор: Драган Ђорђевић.
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.
